LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Windsor

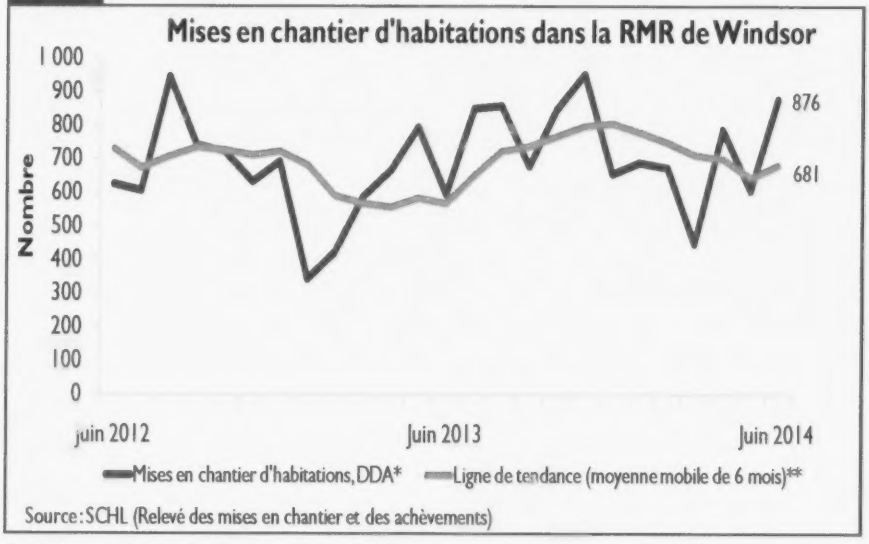
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2014

Faits saillants

- À Windsor, les mises en chantier d'habitations ont augmenté au deuxième trimestre de 2014 par rapport au trimestre précédent
- Les mises en chantier de jumelés ont augmenté
- Les ventes et les prix sur le marché de la revente ont augmenté d'un trimestre à l'autre au deuxième trimestre

Figure 1



*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

**La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées. La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 La demande de logements croît chez les aînés
5 Cartes
11 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Windsor a progressé, pour se chiffrer à 681 en juin 2014. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. La tendance à la hausse s'explique par une intensification de la construction d'habitations avec entrée privée, le printemps venu et l'hiver long et froid oublié. Le nombre désaisonnalisé de mises en chantier d'habitations du deuxième trimestre est supérieur de 25 % à celui du trimestre précédent.

Le nombre réel de mises en chantier a augmenté d'une année à l'autre au deuxième trimestre. Au total, 219 logements ont été commencés entre avril et juin 2014, ce qui est 6 % de plus que les 205 dénombrés au cours de la même période en 2013. Cette croissance est attribuable surtout à la construction de jumelés. Même si l'activité est demeurée inchangée du côté des maisons individuelles, elle a ralenti légèrement du côté des maisons en rangée. Pour l'ensemble du premier semestre de 2014, les mises en chantier d'habitations ont augmenté de 12 % et se sont établies à 302 unités.

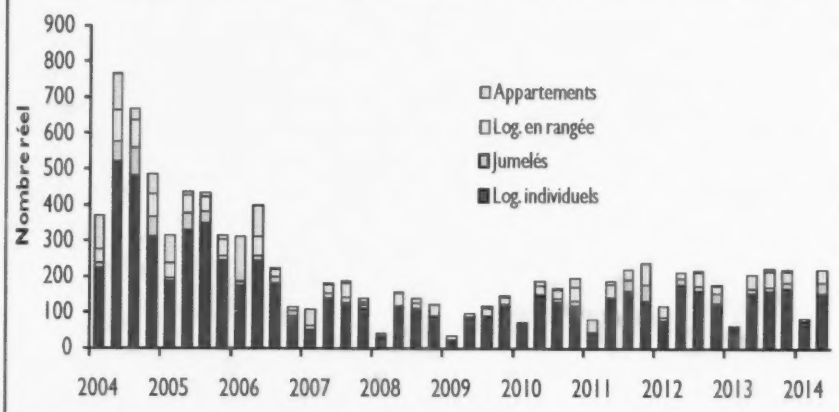
La cadence des mises en chantier s'est accélérée d'une année à l'autre au deuxième trimestre, en raison d'une hausse d'activité dans les villes d'Amherstburg, de LaSalle et de Lakeshore. La moitié des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) mis en chantier sont situés dans la ville de Windsor. Les mises en chantier de jumelés ont plus que doublé d'une année à l'autre, et les hausses ont été relevées dans les villes de Windsor et de LaSalle. Les jumelés sont une option plus abordable que les maisons individuelles. L'amélioration de l'emploi dans le groupe d'âge des 45 à 64 ans, l'immigration et le prix relativement abordable des logements dans la RMR de Windsor ont soutenu la demande d'habitations.

Les maisons individuelles représentent 70 % des habitations mises en chantier au cours du deuxième trimestre de 2014. Il existe des terrains à bâtir pour la construction d'habitations avec entrée privée. Le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est accru de 11 % d'une année à l'autre au deuxième trimestre; il s'est élevé à 360 144 $. Étant donné que le prix de vente moyen des unités nouvellement achevées s'est accru dans les municipalités d'Amherstburg, de Lakeshore, de LaSalle et de Tecumseh, le prix moyen a monté. Cette hausse tient en partie au fait que le pourcentage de propriétés écoulées dans les fourchettes de prix de 350 000 $ et plus a augmenté. À l'opposé, seulement deux habitations se sont vendues à un prix inférieur à 200 000 $.

Le marché du travail n'a pas soutenu la demande de logements dans la dernière année. À la fin du deuxième trimestre de 2014, le niveau d'emploi était inférieur à celui observé au même moment l'an dernier. Tandis que le nombre d'emplois a augmenté d'une année à l'autre dans le secteur de la fabrication, il a baissé dans ceux de la construction de la production de biens et des services. L'emploi dans le secteur des services a subi les effets négatifs des baisses observées dans l'éducation, la finance, l'assurance, l'immobilier, la santé, l'administration publique et le commerce. Le taux de chômage se situait à 9 % dans la RMR de Windsor à la fin du deuxième trimestre de 2014, comparativement à 9,3 % un an plus tôt. Cette baisse du taux de chômage s'explique par le fait que la population active diminue à un rythme plus rapide que l'emploi. Le nombre d'emplois a reculé du côté des postes à temps plein et des postes à temps partiel. Il y a bien eu une augmentation du nombre d'emplois chez les travailleurs âgés, mais elle a

Figure 2

Hausse des mises en chantier de jumelés au deuxième trimestre



Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

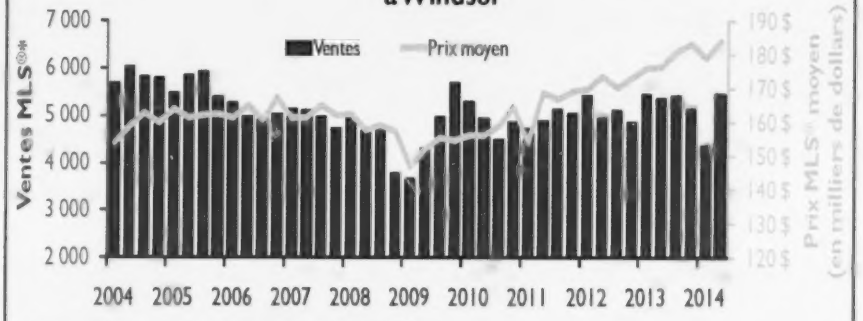
été contrebalancée par une légère baisse de l'emploi chez les jeunes adultes et un recul important dans le groupe des personnes de 25 à 44 ans. La réduction la plus marquée de la population active a été observée dans le groupe des 25 à 44 ans.

Marché de la revente

En données désaisonnalisées annualisées, les ventes d'habitations conclues par l'entremise de la Windsor-Essex Association of Realtors® ont été plus nombreuses au deuxième trimestre de 2014 qu'au trimestre précédent. Le nombre réel de ventes réalisées au deuxième trimestre a légèrement dépassé celui de la même période un an auparavant. Les ventes de logements existants ont enregistré une progression de presque 1 % parce que les ménages, qui avaient reporté leur décision d'acquérir un logement à cause de l'hiver particulièrement long et froid, sont de nouveau présents sur le marché. Même si les ventes se sont accrues, leur croissance d'une année à l'autre a été plutôt modérée parce que d'avril à juin 2013, les ventes de logements existants ont atteint leur plus haut niveau depuis 2005 pour un deuxième trimestre. La tendance des nouvelles inscriptions était à la hausse au deuxième trimestre et, les inscriptions ayant augmenté, les acheteurs ont eu davantage de choix.

Figure 3

Hausse des ventes et des prix au deuxième trimestre à Windsor



Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)
Les données trimestrielles sur les ventes sont désaisonnalisées et multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les données sur les prix sont désaisonnalisées.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Le marché de la revente est demeuré équilibré. Alors que les nouvelles inscriptions ont été légèrement moins nombreuses au deuxième trimestre de 2014 qu'à la même période l'an dernier, les ventes ont augmenté un peu, de sorte que le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) était légèrement plus élevé. La rigueur de l'hiver ayant fait place au temps doux, un nombre accru de ménages ont mis leur propriété en vente. La hausse des prix des logements a favorisé l'augmentation des inscriptions.

Le prix désaisonnalisé des propriétés existantes a suivi une tendance à la hausse au deuxième trimestre. La tendance à long terme indique que les prix montent depuis le premier trimestre de 2009. Dans ce contexte de marché équilibré et de modestes pressions à la hausse sur les prix, le prix moyen des logements existants a augmenté de 5 % d'une année à l'autre et s'est élevé à 189 311 $ pour la période de janvier à mars 2014. Windsor est la RMR de l'Ontario où les habitations existantes sont les plus abordables. Environ 77 % des unités ayant changé de mains à Windsor-Essex au deuxième trimestre avaient un prix de vente inférieur à 220 000 $.

La demande de logements croît chez les aînés

La croissance de la population d'aînés posera des défis tout en offrant des possibilités au secteur de la construction, au marché de la revente et au marché locatif.

La croissance de la population de personnes âgées de 65 ans et plus a dépassé celle de la population en général. Ainsi, entre 2006 et 2011, la population d'aînés s'est accrue de 13,2 % dans la RMR de Windsor, tandis que la population totale de la RMR diminuait de 1,3 %. À l'heure actuelle, les aînés représentent presque 15 % de la population. Les programmes destinés à attirer les retraités dans la région de Windsor-Essex ont été fructueux. Dans les 15 prochaines années, les baby-boomers vieilliront et un nombre accru de retraités seront attirés par le prix abordable des habitations dans la région, de sorte que le nombre d'aînés s'y accroîtra de plus de 80 %. En 2031, le quart de la population de la RMR de Windsor sera âgée de 65 ans et plus.

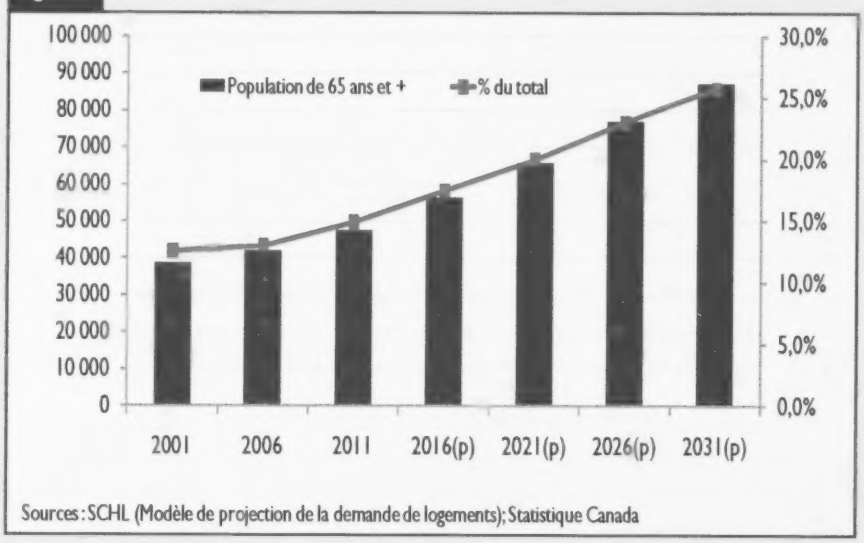
Les préférences des personnes âgées en matière de logement diffèrent de celles de l'ensemble de la population. Selon les données du Recensement de 2011 pour la RMR de Windsor, près de 80 % des aînés sont propriétaires de leur logement. Les aînés veulent vieillir chez eux. Cependant, il est possible que l'habitation qu'ils possèdent ne puisse être celle dans laquelle ils pourront vivre le reste de leur vie. À Windsor, un pourcentage élevé de maisons sont en effet des bungalows surélevés avec entrée à mi-étage, des habitations qui ne favorisent pas le vieillissement sur place, car elles ont trop d'escaliers. Si les aînés veulent vieillir chez eux, des adaptations nécessitant des dépenses de rénovations pourraient être requises.

Une autre possibilité pour les aînés est de vendre leur demeure et de déménager dans une habitation mieux adaptée à leurs besoins. Il y aura donc une demande de tous les genres d'habitations à un étage. De nouvelles habitations conçues pour les personnes âgées pourraient répondre à ce besoin.

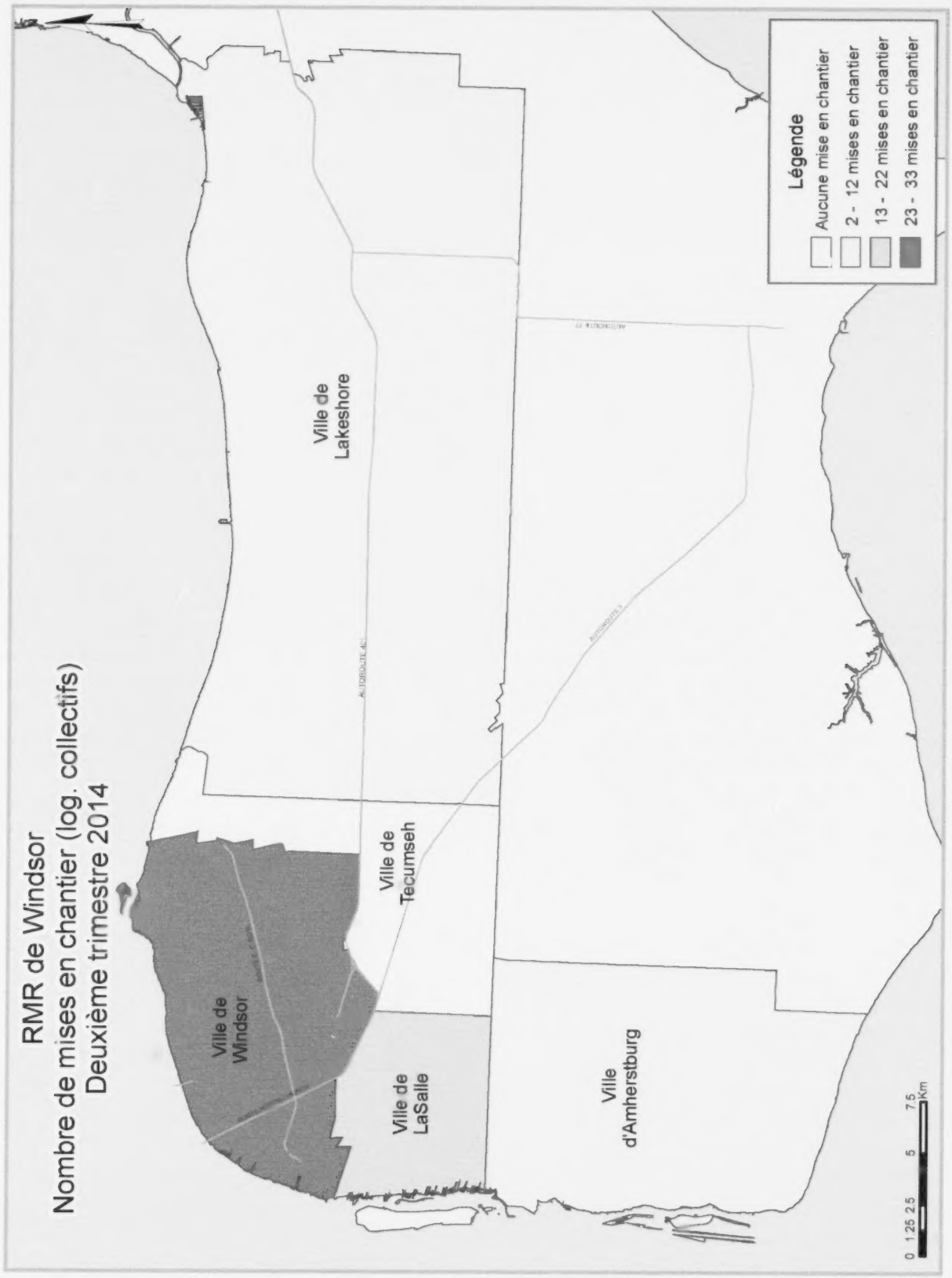
Les aînés ont aussi la possibilité de s'installer dans une résidence pour personnes âgées, notamment dans une résidence pour retraités. Actuellement, le taux d'attraction des résidences pour personnes âgées, c'est-à-dire le pourcentage des personnes de 75 ans et plus qui vivent dans une résidence pour personnes âgées, est de 6,4 % dans le comté d'Essex. La croissance de la population de personnes âgées engendrera une augmentation de la demande de résidences pour personnes âgées et le besoin d'en construire de nouvelles.

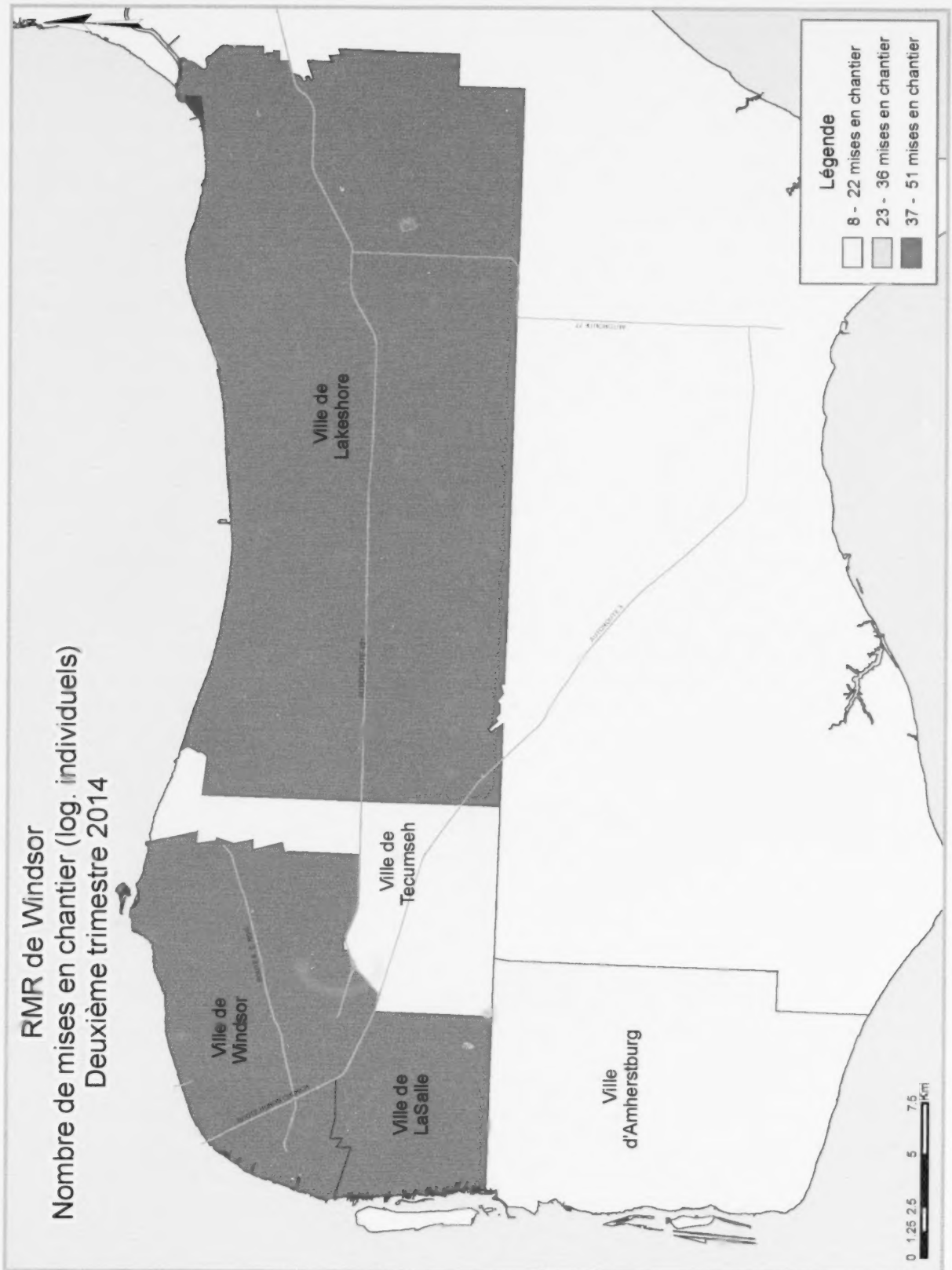
Le graphique ci-joint illustre la croissance de la population d'aînés.

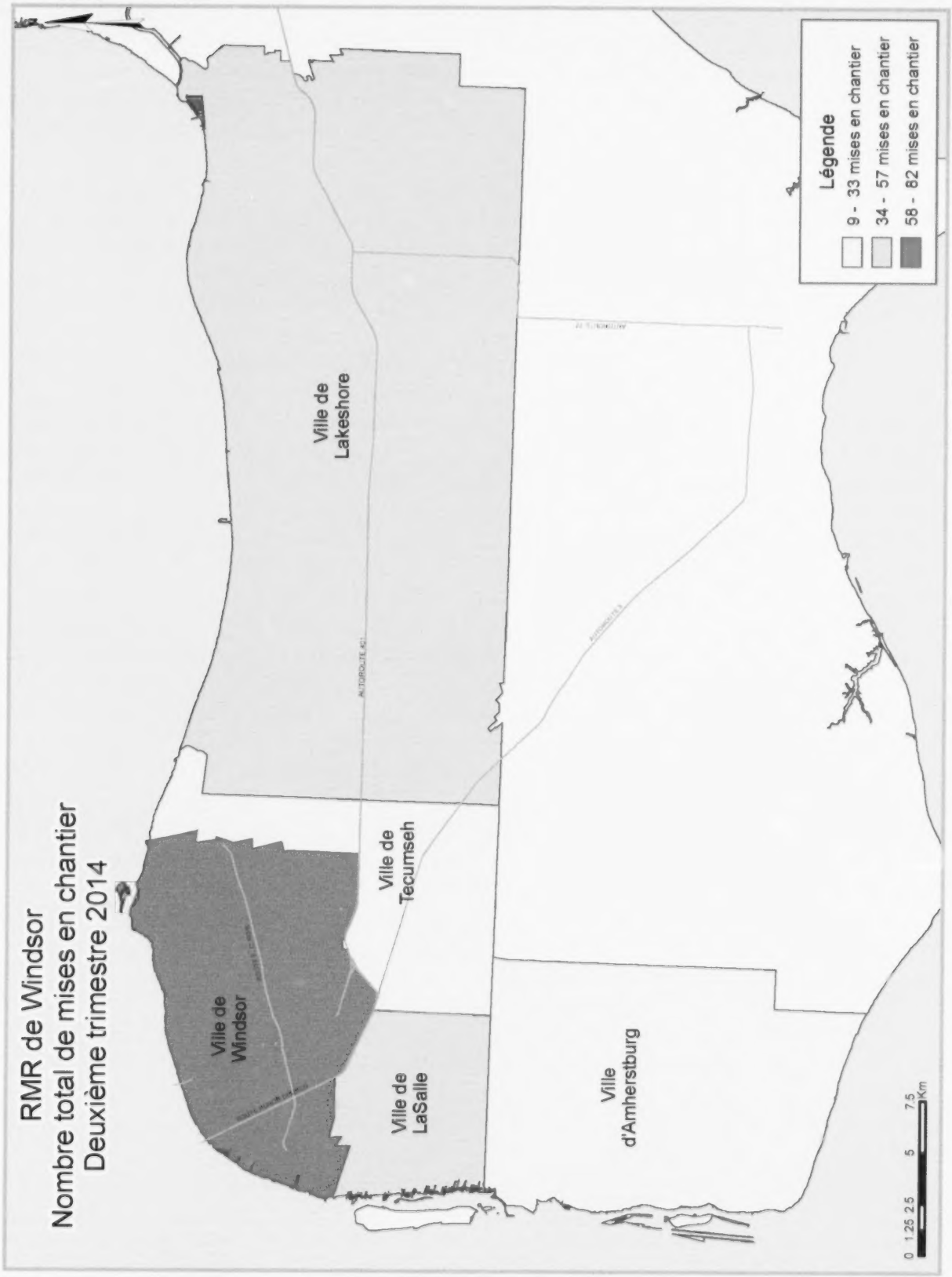
Figure 4

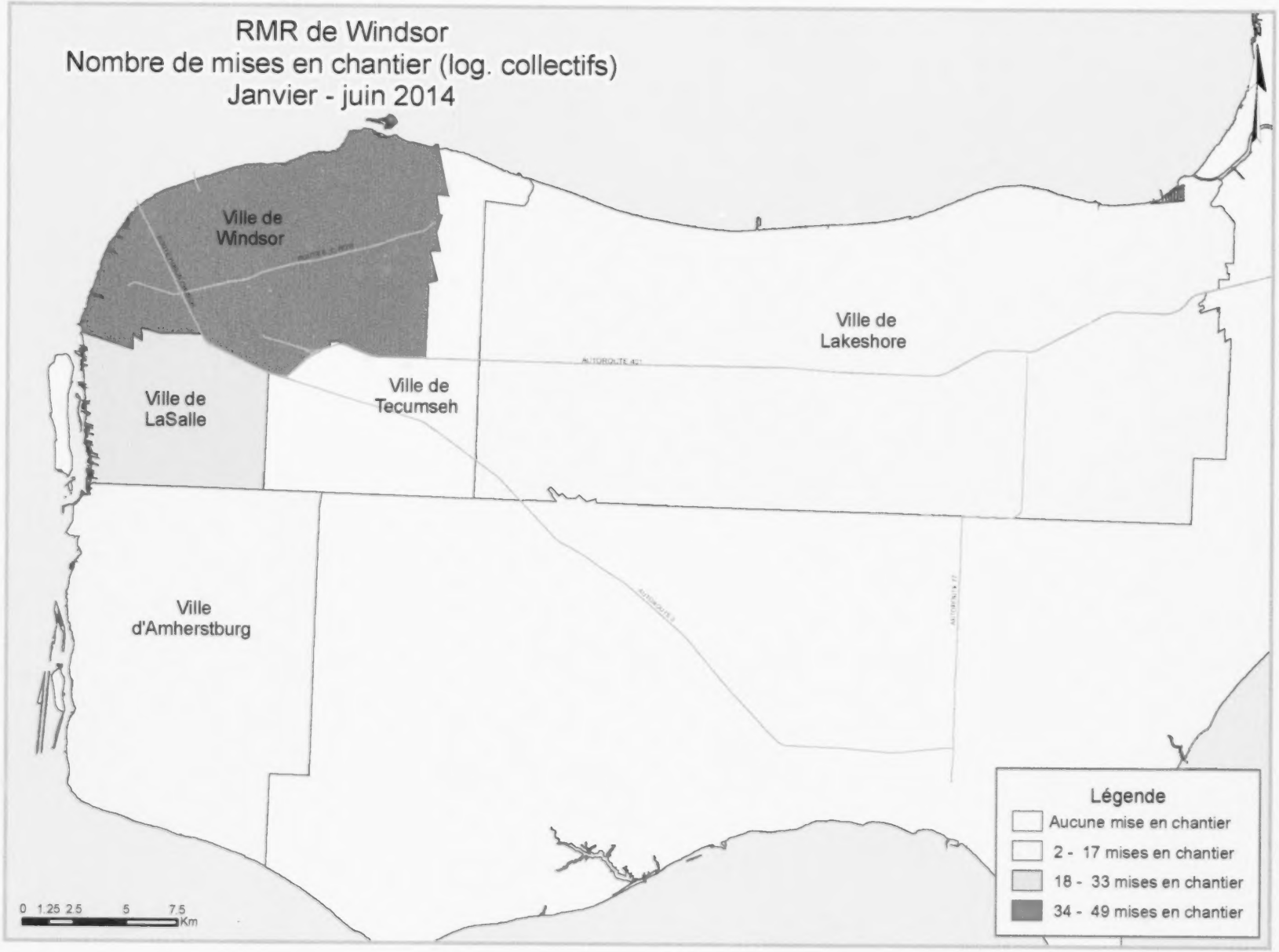


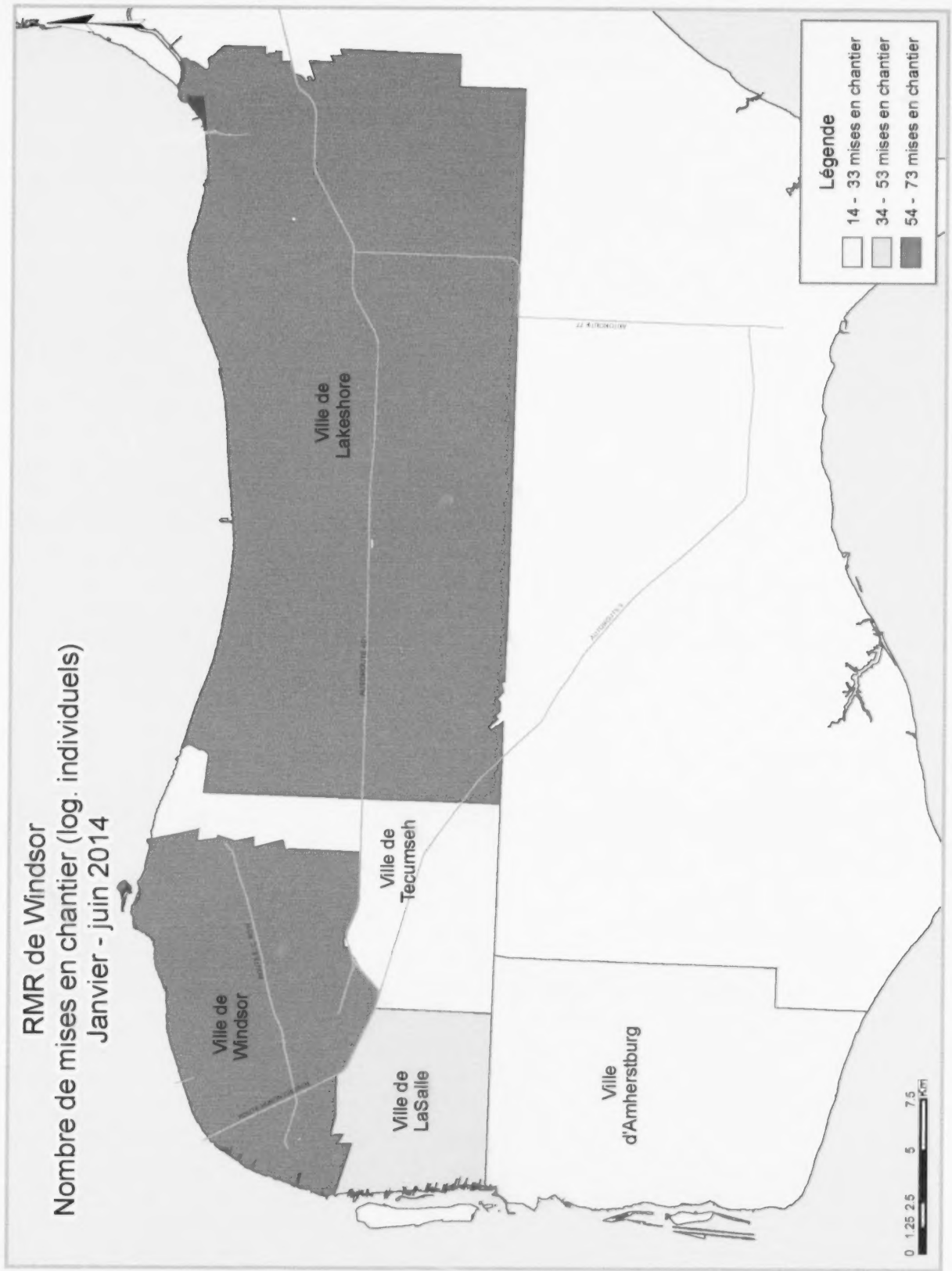
Sources : SCHL (Modèle de projection de la demande de logements); Statistique Canada

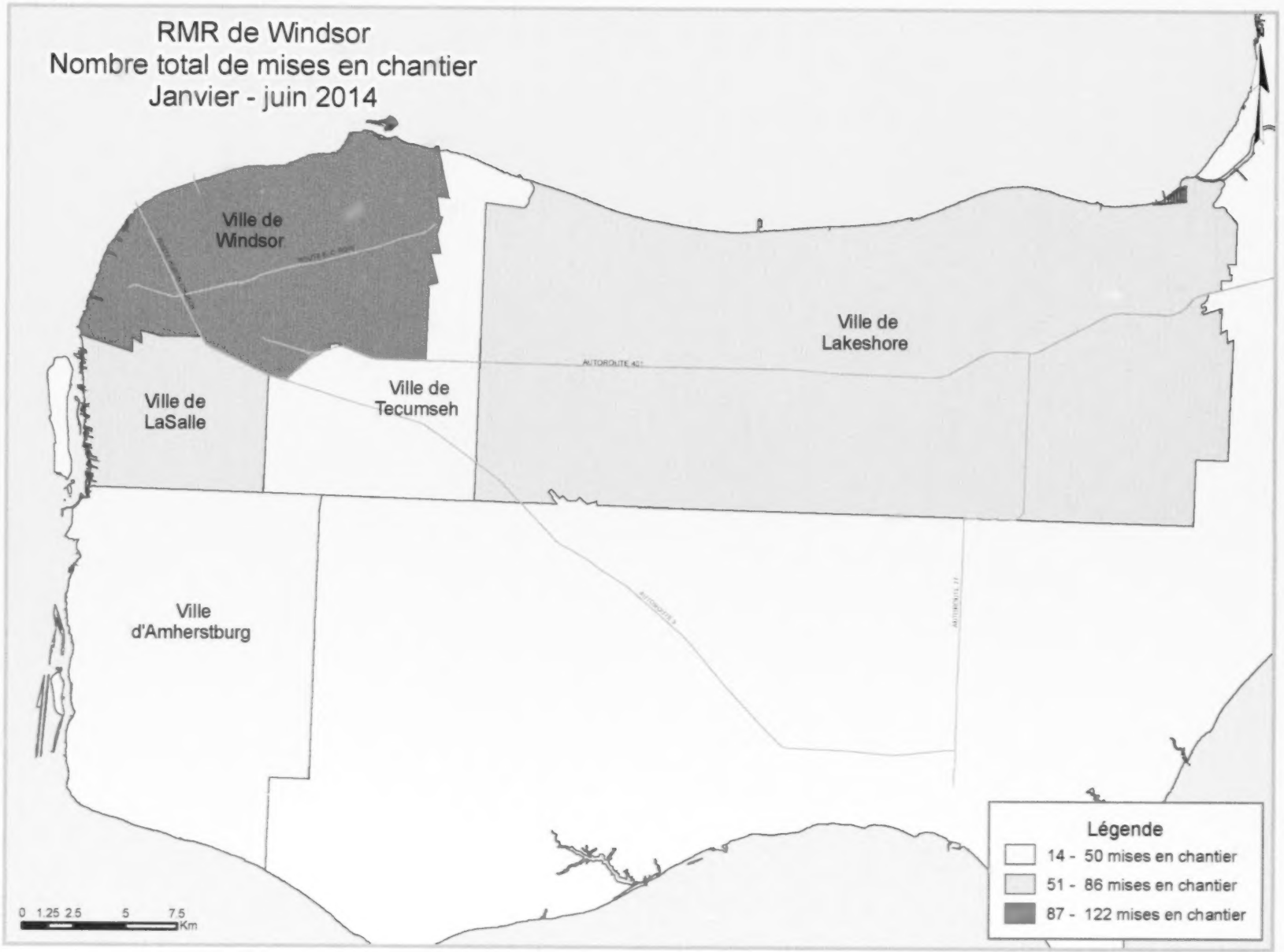

RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 12 mises en chantier
13 - 22 mises en chantier
23 - 33 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1.25 2.5 5 7.5 Km


RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2014
Légende
8 - 22 mises en chantier
23 - 36 mises en chantier
37 - 51 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1.25 2.5 5 7.5 Km


RMR de Windsor
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2014
Légende
9 - 33 mises en chantier
34 - 57 mises en chantier
58 - 82 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
AUTOROUTE 401
0 1.25 2.5 5 7.5 Km


RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2014
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville de Tecumseh
Ville de Lakeshore
Ville d'Amherstburg
AUTOROUTE 401
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 17 mises en chantier
18 - 33 mises en chantier
34 - 49 mises en chantier


RMR de Windsor
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2014
Légende
14 - 33 mises en chantier
34 - 53 mises en chantier
54 - 73 mises en chantier
Ville de Lakeshore
Ville de Tecumseh
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville d'Amherstburg
0 1,25 2,5 5 7,5 Km


RMR de Windsor
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2014
Ville de Windsor
Ville de LaSalle
Ville de Tecumseh
Ville de Lakeshore
Ville d'Amherstburg
AUTOROUTE 401
0 1.25 2.5 5 7.5
Km
Légende
14 - 50 mises en chantier
51 - 86 mises en chantier
87 - 122 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Deuxième trimestre 2014								
RMR[1] de Windsor	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	avr. 2014	mai 2014	juin 2014	avr. 2014	mai 2014	juin 2014
Maisons individuelles	536	535	549	440	504	559	506	515
Logements collectifs	181	173	240	168	372	142	138	166
Tous les logements	717	708	789	608	876	701	644	681
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T1	2014 T2	2013 T2	2014 T2	variation (%)	2013 T2	2014 T2	variation (%)
Maisons individuelles	495	524	154	154	0,0%	209	219	4,8%
Logements collectifs	113	303	51	65	27,5%	59	83	40,7%
Tous les logements	608	827	205	219	6,8%	268	302	12,7%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Windsor
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2014	154	30	28	0	0	0	6	1	219
T2 2013	154	12	11	0	28	0	0	0	205
Variation en %	0,0	150,0	154,5	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	6,8
Cumul 2014	219	36	28	0	4	0	6	9	302
Cumul 2013	209	16	11	0	32	0	0	0	268
Variation en %	4,8	125,0	154,5	s.o.	-87,5	s.o.	s.o.	s.o.	12,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2014	269	34	62	0	35	0	6	13	419
T2 2013	208	32	45	0	73	0	0	4	362
Variation en %	29,3	6,3	37,8	s.o.	-52,1	s.o.	s.o.	**	15,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2014	113	24	8	0	20	0	2	4	171
T2 2013	85	10	16	0	10	0	0	0	121
Variation en %	32,9	140,0	-50,0	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	41,3
Cumul 2014	204	36	12	0	24	0	2	4	282
Cumul 2013	210	20	18	0	15	0	2	0	265
Variation en %	-2,9	80,0	-33,3	s.o.	60,0	s.o.	0,0	s.o.	6,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2014	202	23	3	0	5	0	s.o.	s.o.	233
T2 2013	144	21	13	0	20	0	s.o.	s.o.	198
Variation en %	40,3	9,5	-76,9	s.o.	-75,0	s.o.	s.o.	s.o.	17,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2014	76	17	11	0	28	0	s.o.	s.o.	132
T2 2013	214	28	8	2	14	0	s.o.	s.o.	266
Variation en %	-64,5	-39,3	37,5	-100,0	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-50,4
Cumul 2014	158	35	20	0	36	0	s.o.	s.o.	249
Cumul 2013	345	29	14	2	48	0	s.o.	s.o.	438
Variation en %	-54,2	20,7	42,9	-100,0	-25,0	s.o.	s.o.	s.o.	-43,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Windsor (ville)									
T2 2014	49	14	12	0	0	0	6	1	82
T2 2013	49	6	4	0	28	0	0	0	87
LaSalle (ville)									
T2 2014	37	10	9	0	0	0	0	0	56
T2 2013	41	4	3	0	0	0	0	0	48
Lakeshore (ville)									
T2 2014	51	2	0	0	0	0	0	0	53
T2 2013	43	0	0	0	0	0	0	0	43
Amherstburg (ville)									
T2 2014	8	4	7	0	0	0	0	0	19
T2 2013	10	2	4	0	0	0	0	0	16
Tecumseh (ville)									
T2 2014	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T2 2013	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Windsor (RMR)									
T2 2014	154	30	28	0	0	0	6	1	219
T2 2013	154	12	11	0	28	0	0	0	205
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Windsor (ville)									
T2 2014	78	16	34	0	27	0	6	13	174
T2 2013	63	10	30	0	70	0	0	4	177
LaSalle (ville)									
T2 2014	65	12	15	0	0	0	0	0	92
T2 2013	51	6	3	0	3	0	0	0	63
Lakeshore (ville)									
T2 2014	92	2	0	0	8	0	0	0	102
T2 2013	65	2	4	0	0	0	0	0	71
Amherstburg (ville)									
T2 2014	21	4	13	0	0	0	0	0	38
T2 2013	16	14	8	0	0	0	0	0	38
Tecumseh (ville)									
T2 2014	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T2 2013	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Windsor (RMR)									
T2 2014	269	34	62	0	35	0	6	13	419
T2 2013	208	32	45	0	73	0	0	4	362

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Windsor (ville)									
T2 2014	48	16	8	0	20	0	2	4	98
T2 2013	29	4	6	0	4	0	0	0	43
LaSalle (ville)									
T2 2014	22	6	0	0	0	0	0	0	28
T2 2013	29	6	0	0	6	0	0	0	41
Lakeshore (ville)									
T2 2014	28	2	0	0	0	0	0	0	30
T2 2013	20	0	10	0	0	0	0	0	30
Amherstburg (ville)									
T2 2014	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T2 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Tecumseh (ville)									
T2 2014	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T2 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)									
T2 2014	113	24	8	0	20	0	2	4	171
T2 2013	85	10	16	0	10	0	0	0	121
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Windsor (ville)									
T2 2014	64	9	3	0	1	0	s.o.	s.o.	77
T2 2013	44	6	8	0	11	0	s.o.	s.o.	69
LaSalle (ville)									
T2 2014	56	9	0	0	3	0	s.o.	s.o.	68
T2 2013	40	15	0	0	8	0	s.o.	s.o.	63
Lakeshore (ville)									
T2 2014	53	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	54
T2 2013	47	0	5	0	1	0	s.o.	s.o	53
Amherstburg (ville)									
T2 2014	17	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	22
T2 2013	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Tecumseh (ville)									
T2 2014	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T2 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Windsor (RMR)									
T2 2014	202	23	3	0	5	0	s.o.	s.o.	233
T2 2013	144	21	13	0	20	0	s.o.	s.o.	198

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Windsor (ville)									
T2 2014	37	12	9	0	26	0	s.o.	s.o.	84
T2 2013	71	7	1	0	5	0	s.o.	s.o.	84
LaSalle (ville)									
T2 2014	12	1	0	0	2	0	s.o.	s.o.	15
T2 2013	51	16	0	2	8	0	s.o.	s.o.	77
Lakeshore (ville)									
T2 2014	20	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	23
T2 2013	68	0	7	0	1	0	s.o.	s.o.	76
Amherstburg (ville)									
T2 2014	4	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T2 2013	21	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	26
Tecumseh (ville)									
T2 2014	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
T2 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Windsor (RMR)									
T2 2014	76	17	11	0	28	0	s.o.	s.o.	132
T2 2013	214	28	8	2	14	0	s.o.	s.o.	266

Source: CMHC (Starts and Completions Survey, Market Absorption Survey)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Windsor 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	535	44	59	0	62	0	0	8	708
Variation en %	0,4	-21,4	103,4	-100,0	-31,1	s.o.	-100,0	100,0	-1,3
2012	533	56	29	2	90	0	3	4	717
Variation en %	15,1	75,0	-48,2	-33,3	-3,2	s.o.	-95,3	-50,0	-0,3
2011	463	32	56	3	93	0	64	8	719
Variation en %	0,7	33,3	166,7	s.o.	47,6	s.o.	**	-80,0	16,5
2010	460	24	21	0	63	0	9	40	617
Variation en %	51,8	71,4	-25,0	s.o.	50,0	s.o.	s.o.	**	57,8
2009	303	14	28	0	42	0	0	4	391
Variation en %	-7,3	-22,2	21,7	-100,0	-38,2	s.o.	s.o.	-75,0	-13,7
2008	327	18	23	1	68	0	0	16	453
Variation en %	-21,4	-62,5	9,5	0,0	9,7	-100,0	s.o.	-20,0	-26,2
2007	416	48	21	1	62	46	0	20	614
Variation en %	-39,9	-4,0	-77,7	s.o.	s.o.	-77,1	-100,0	**	-41,2
2006	692	50	94	0	0	201	4	4	1 045
Variation en %	-37,7	-47,9	-43,4	s.o.	s.o.	171,6	-75,0	-88,2	-30,1
2005	1 110	96	166	0	0	74	16	34	1 496
Variation en %	-27,9	-50,0	-31,7	s.o.	-100,0	-58,0	-20,0	-67,0	-34,6
2004	1 539	192	243	0	14	176	20	103	2 287

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	Variation en %
Windsor (ville)	49	49	14	6	18	32	1	0	82	87	-5,7
LaSalle (ville)	37	41	10	4	9	3	0	0	56	48	16,7
Lakeshore (ville)	51	43	2	0	0	0	0	0	53	43	23,3
Amherstburg (ville)	8	10	4	2	7	4	0	0	19	16	18,8
Tecumseh (ville)	9	11	0	0	0	0	0	0	9	11	-18,2
Windsor (RMR)	154	154	30	12	34	39	1	0	219	205	6,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Windsor (ville)	73	72	18	6	22	36	9	0	122	114	7,0
LaSalle (ville)	47	51	12	4	9	3	0	0	68	58	17,2
Lakeshore (ville)	71	62	2	0	0	0	0	0	73	62	17,7
Amherstburg (ville)	14	13	4	6	7	4	0	0	25	23	8,7
Tecumseh (ville)	14	11	0	0	0	0	0	0	14	11	27,3
Windsor (RMR)	219	209	36	16	38	43	9	0	302	268	12,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Windsor (ville)	12	32	6	0	0	0	1	0
LaSalle (ville)	9	3	0	0	0	0	0	0
Lakeshore (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	7	4	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	28	39	6	0	0	0	1	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Windsor (ville)	16	36	6	0	0	0	9	0
LaSalle (ville)	9	3	0	0	0	0	0	0
Lakeshore (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	7	4	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	32	43	6	0	0	0	9	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Windsor (ville)	75	59	0	28	7	0	82	87
LaSalle (ville)	56	48	0	0	0	0	56	48
Lakeshore (ville)	53	43	0	0	0	0	53	43
Amherstburg (ville)	19	16	0	0	0	0	19	16
Tecumseh (ville)	9	11	0	0	0	0	9	11
Windsor (RMR)	212	177	0	28	7	0	219	205

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Windsor (ville)	103	82	4	32	15	0	122	114
LaSalle (ville)	68	58	0	0	0	0	68	58
Lakeshore (ville)	73	62	0	0	0	0	73	62
Amherstburg (ville)	25	23	0	0	0	0	25	23
Tecumseh (ville)	14	11	0	0	0	0	14	11
Windsor (RMR)	283	236	4	32	15	0	302	268

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	Variation en %
Windsor (ville)	48	29	18	4	28	10	4	0	98	43	127,9
LaSalle (ville)	22	29	6	6	0	6	0	0	28	41	-31,7
Lakeshore (ville)	28	20	2	0	0	10	0	0	30	30	0,0
Amherstburg (ville)	8	7	0	0	0	0	0	0	8	7	14,3
Tecumseh (ville)	7	0	0	0	0	0	0	0	7	0	s.o.
Windsor (RMR)	113	85	26	10	28	26	4	0	171	121	41,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Windsor (ville)	86	66	26	12	36	10	4	2	152	90	68,9
LaSalle (ville)	38	56	10	12	0	9	0	0	48	77	-37,7
Lakeshore (ville)	55	70	2	0	0	10	0	0	57	80	-28,8
Amherstburg (ville)	17	18	0	0	0	0	0	0	17	18	-5,6
Tecumseh (ville)	8	0	0	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Windsor (RMR)	204	210	38	24	36	29	4	2	282	265	6,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Windsor (ville)	28	10	0	0	0	0	4	0
LaSalle (ville)	0	6	0	0	0	0	0	0
Lakeshore (ville)	0	10	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	28	26	0	0	0	0	4	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Windsor (ville)	36	10	0	0	0	2	4	0
LaSalle (ville)	0	9	0	0	0	0	0	0
Lakeshore (ville)	0	10	0	0	0	0	0	0
Amherstburg (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Tecumseh (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Windsor (RMR)	36	29	0	0	0	2	4	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Windsor (ville)	72	39	20	4	6	0	98	43
LaSalle (ville)	28	35	0	6	0	0	28	41
Lakeshore (ville)	30	30	0	0	0	0	30	30
Amherstburg (ville)	8	7	0	0	0	0	8	7
Tecumseh (ville)	7	0	0	0	0	0	7	0
Windsor (RMR)	145	111	20	10	6	0	171	121

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Windsor (ville)	122	82	24	6	6	2	152	90
LaSalle (ville)	48	68	0	9	0	0	48	77
Lakeshore (ville)	57	80	0	0	0	0	57	80
Amherstburg (ville)	17	18	0	0	0	0	17	18
Tecumseh (ville)	8	0	0	0	0	0	8	0
Windsor (RMR)	252	248	24	15	6	2	282	265

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Windsor (ville)													
T2 2014	17	45,9	9	24,3	6	16,2	5	13,5	0	0,0	37	259 902	277 794
T2 2013	31	44,3	17	24,3	13	18,6	5	7,1	4	5,7	70	261 383	280 137
Cumul 2014	28	40,0	20	28,6	10	14,3	10	14,3	2	2,9	70	269 914	289 474
Cumul 2013	48	47,1	21	20,6	21	20,6	7	6,9	5	4,9	102	258 056	275 095
LaSalle (ville)													
T2 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	58,3	5	41,7	12	437 804	504 991
T2 2013	3	6,3	9	18,8	4	8,3	25	52,1	7	14,6	48	387 500	395 708
Cumul 2014	0	0,0	2	8,0	2	8,0	13	52,0	8	32,0	25	411 900	440 022
Cumul 2013	8	10,4	13	16,9	9	11,7	32	41,6	15	19,5	77	373 844	388 332
Lakeshore (ville)													
T2 2014	0	0,0	2	10,0	3	15,0	12	60,0	3	15,0	20	390 668	393 797
T2 2013	9	13,4	16	23,9	18	26,9	20	29,9	4	6,0	67	312 548	334 889
Cumul 2014	1	2,3	11	25,6	8	18,6	19	44,2	4	9,3	43	366 600	355 278
Cumul 2013	13	12,3	21	19,8	31	29,2	36	34,0	5	4,7	106	320 319	335 057
Amherstburg (ville)													
T2 2014	0	0,0	1	33,3	0	0,0	2	66,7	0	0,0	3	--	--
T2 2013	4	19,0	11	52,4	4	19,0	2	9,5	0	0,0	21	273 669	287 225
Cumul 2014	2	18,2	2	18,2	4	36,4	3	27,3	0	0,0	11	306 982	307 440
Cumul 2013	6	19,4	17	54,8	5	16,1	3	9,7	0	0,0	31	269 900	280 143
Tecumseh (ville)													
T2 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
T2 2013	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	16,7	2	33,3	2	33,3	1	16,7	6	--	--
Windsor (RMR)													
T2 2014	17	22,7	12	16,0	9	12,0	26	34,7	11	14,7	75	349 900	360 144
T2 2013	47	22,5	54	25,8	40	19,1	53	25,4	15	7,2	209	302 639	325 552
Cumul 2014	31	20,1	35	22,7	24	15,6	45	29,2	19	12,3	154	321 938	343 670
Cumul 2013	75	23,3	73	22,7	68	21,1	80	24,8	26	8,1	322	302 420	324 330

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	T2 2014	T2 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Windsor (ville)	277 794	280 137	-0,8	289 474	275 095	5,2
LaSalle (ville)	504 991	395 708	27,6	440 022	388 332	13,3
Lakeshore (ville)	393 797	334 889	17,6	355 278	335 057	6,0
Amherstburg (ville)	--	287 225	s.o.	307 440	280 143	9,7
Tecumseh (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Windsor (RMR)	360 144	325 552	10,6	343 670	324 330	6,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Windsor
Deuxième trimestre 2014

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	351	15,1	473	784	763	62,0	165 293	0,3	172 006
	Février	378	-8,5	447	686	774	57,8	171 083	5,6	177 016
	Mars	418	-10,7	441	815	837	52,7	179 361	5,8	180 218
	Avril	522	20,6	446	970	748	59,6	174 396	-0,3	176 157
	Mai	558	6,9	456	1 033	849	53,7	184 035	5,4	181 106
	Juin	497	-2,4	437	883	794	55,0	183 980	0,7	171 821
	Juillet	557	5,5	439	933	824	53,3	181 963	8,0	179 943
	Août	497	2,3	450	800	776	58,0	187 299	6,2	182 428
	Septembre	469	24,4	464	763	772	60,1	182 674	2,4	180 664
	Octobre	455	6,6	426	774	776	54,9	185 157	8,8	182 792
	Novembre	372	0,0	439	582	728	60,3	172 624	4,6	180 843
	Décembre	267	10,3	424	372	752	56,4	183 591	5,8	186 459
2014	Janvier	249	-29,1	339	679	688	49,3	172 108	4,1	180 170
	Février	296	-21,7	364	550	623	58,4	178 563	4,4	183 753
	Mars	376	-10,0	387	729	690	56,1	172 638	-3,7	174 325
	Avril	500	-4,2	441	954	804	54,9	186 651	7,0	185 682
	Mai	563	0,9	481	970	781	61,6	183 391	-0,3	180 445
	Juin	526	5,8	437	875	746	58,6	198 176	7,7	185 991
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2013	1 577	7,7		2 886			180 827	1,9	
	T2 2014	1 589	0,8		2 799			189 311	4,7	
	Cumul 2013	2 724	2,8		5 171			177 248	2,9	
	Cumul 2014	2 510	-7,9		4 757			183 840	3,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Windsor, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de Windsor			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	98,6	121,3	149,9	9,7	61,9	853
	Février	595	3,00	5,24	98,6	122,8	150,6	9,2	61,8	848
	Mars	590	3,00	5,14	99,1	123,2	151,0	9,1	61,9	856
	Avril	590	3,00	5,14	99,1	122,9	151,9	9,3	62,3	858
	Mai	590	3,00	5,14	99,1	123,0	152,3	9,5	62,6	870
	Juin	590	3,14	5,14	98,9	123,2	152,9	9,3	62,7	869
	Juillet	590	3,14	5,14	99,2	123,4	153,5	9,1	62,8	882
	Août	601	3,14	5,34	100,2	123,4	152,9	8,8	62,2	885
	Septembre	601	3,14	5,34	99,9	123,5	151,1	9,1	61,8	893
	Octobre	601	3,14	5,34	100,6	123,3	151,3	8,9	61,6	883
	Novembre	601	3,14	5,34	100,6	123,3	152,0	8,4	61,5	869
	Décembre	601	3,14	5,34	100,4	123,1	154,3	7,7	61,9	846
2014	Janvier	595	3,14	5,24	100,5	123,3	155,1	6,9	61,7	840
	Février	595	3,14	5,24	101,1	124,6	154,0	7,2	61,4	840
	Mars	581	3,14	4,99	101,1	125,1	152,7	7,3	61,0	845
	Avril	570	3,14	4,79	101,1	125,9	150,0	8,4	60,7	849
	Mai	570	3,14	4,79	101,3	126,5	149,4	8,6	60,4	844
	Juin	570	3,14	4,79		126,9	148,3	9,0	60,2	854
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

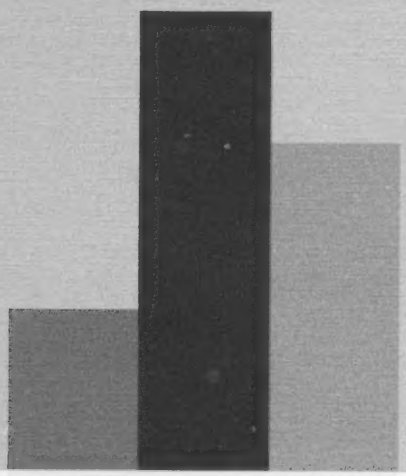
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64253_2014_Q03